

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SON	QUY TRÌNH Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-42
		Ngày ban hành:	31/5/2023

MỤC LỤC

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ và tên	Hoàng Văn Sao	Nguyễn Văn Vĩnh	Nguyễn Sỹ Tân
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên viên	Phó Trưởng phòng HTKT&VLXD	Giám đốc

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-42
		Ngày ban hành:	31/5/2023

1. MỤC ĐÍCH:

Quy định trình tự giải quyết các thủ tục hành chính Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và cách thức phối hợp giữa các bộ phận của Sở Xây dựng với Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của nhà nước và đáp ứng nhanh nhất yêu cầu của công dân.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân có nhu cầu đề nghị UBND tỉnh Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN:

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015;
- Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.8.

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT:

- UBND tỉnh: Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.
- CCBPTN&TKQ: Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.
- BPTNVTKQ: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng.

- Phòng HTKT&VLXD: Phòng Hạ tầng kỹ thuật và Vật liệu xây dựng.
- BM: Biểu mẫu theo quy định.
- CĐT: Chủ đầu tư.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH:

5.1	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính		
	Không		
5.2	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản scan
	- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ;		X
	- Bản sao thẻ căn cước công dân hoặc chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu đang còn có giá trị hoặc thẻ quân nhân của người có đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm giấy chứng nhận kết hôn;		X
	- Hợp đồng thuê nhà ở được lập hợp pháp; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà ở và chi phí quản lý vận hành nhà ở đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị mua nhà ở;		X
	- Trường hợp người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã xuất cảnh ra nước ngoài thì có văn bản ủy quyền (có xác nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực theo quy định) cho các thành viên khác đứng tên mua nhà ở; nếu có thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã chết thì phải có giấy chứng tử		X

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SON	QUY TRÌNH Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-42
		Ngày ban hành:	31/5/2023

	<p>kèm theo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp có thành viên thuê nhà ở khước từ quyền mua và đứng tên trong giấy chứng nhận thì có văn bản khước từ quyền mua, không đứng tên trong giấy chứng nhận và cam kết không có tranh chấp, khiếu kiện về việc mua bán nhà ở này; - Giấy chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có). <p>Trường hợp đã được cấp số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp được kết nối, vận hành thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân khi thực hiện thủ tục này.</p>				x
					x
5.3	Số lượng hồ sơ				
	01 bộ				
5.4	Thời gian xử lý				
	25 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				
5.5	Nơi nhận và trả kết quả				
	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn (Phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn).				
5.6	Lệ phí, phí				
	Không				
5.7	Quy trình xử lý công việc				
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/kết quả	
Bước 1	<p>Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ</p> <p>1) Tiếp nhận hồ sơ</p> <ul style="list-style-type: none"> - CN nộp hồ sơ trực tiếp tại BPTN&TKQ hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến. - Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ trực tuyến gửi hồ sơ và làm theo hướng dẫn tại địa chỉ: http://ccxd.xaydung.gov.vn - CCBPTN&TKQ tiếp nhận hồ 	<p>BPTN&TKQ; Phòng HTKT&VLXD</p>	<p>Giờ hành chính (0,5 ngày)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Theo mẫu số 01. - Theo mẫu số 02. - Theo mẫu số 03 - Theo mẫu số 04 	

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-42
	Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Ngày ban hành:	31/5/2023

<p>sơ đề nghị thẩm định, kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ và xử lý như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Trường hợp hồ sơ không thuộc phạm vi giải quyết, CCBPTN&TKQ hướng dẫn CN đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết. + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ, chưa đầy đủ theo quy định, CCBPTN&TKQ hướng dẫn cụ thể, đầy đủ, một lần theo quy trình tiếp nhận hồ sơ của BPTN&TKQ. + Trường hợp hồ sơ đã hợp lệ, CCBPTN&TKQ tiếp nhận hồ sơ theo quy định. <p>2) Chuyển hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CCBPTN&TKQ bàn giao hồ sơ cho phòng chuyên môn ngay trong ngày. <p>3) Kiểm tra chất lượng hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - TKHD tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ từ BPTN&TKQ: + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Phòng chuyên môn Lãnh đạo Sở ra thông báo một lần bằng văn bản tới cá nhân về yêu cầu bổ sung hồ sơ và hoàn thiện hồ sơ theo quy định trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc từ ngày nhận 	
--	--

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-42
		Ngày ban hành:	31/5/2023

	<p>được hồ sơ .</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ theo quy định: Phòng chuyên môn tiếp nhận và thực hiện theo quy trình làm việc.</p>			
Bước 2	<p>1. Giải quyết hồ sơ:</p> <p>Hồ sơ được lãnh đạo phòng chuyên môn xem xét và chuyển cán bộ thụ lý giải quyết hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra pháp lý hồ sơ. - Dự thảo văn bản xin ý kiến; - Dự thảo hướng dẫn hoặc văn bản trả hồ sơ nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện. - Dự thảo tờ trình; - Dự thảo Quyết định; - Tổng hợp kết quả ý kiến của các đơn vị liên quan gửi về; - Trình lãnh đạo phòng xem xét. 	<p>Trưởng phòng HTKT&VLXD; Chuyên viên thụ lý hồ sơ</p>	12 ngày	<ul style="list-style-type: none"> - Văn bản hướng dẫn; - Văn bản xin ý kiến; - Dự thảo tờ trình; - Dự thảo Quyết định
	<p>2. Xem xét</p> <p>Căn cứ nội dung do chuyên viên dự thảo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu đạt trình Lãnh đạo Sở xem xét. - Nếu chưa đạt thì yêu cầu chuyên viên xem xét, chỉnh sửa lại. 	<p>Trưởng phòng HTKT&VLXD</p>	01 ngày	<ul style="list-style-type: none"> - Văn bản hướng dẫn; - Văn bản xin ý kiến; - Dự thảo tờ trình; - Dự thảo Quyết định
	<p>3. Lãnh đạo Sở phê duyệt</p> <p>Trên cơ sở hồ sơ do Trưởng phòng HTKT&VLXD trình.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu đạt phê duyệt Tờ trình đề trình UBND tỉnh xem xét. - Nếu chưa đạt yêu cầu phòng 	<p>Lãnh đạo Sở</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Văn bản hướng dẫn; - Văn bản xin ý kiến; - Dự thảo tờ

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-42
	Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Ngày ban hành:	31/5/2023

	chuyên môn bổ sung lại.		0,5 ngày	trình; - Dự thảo Quyết định
	4. Chuyển hồ sơ trình UBND tỉnh Văn thư; Phòng HTKT&VLXD vào sổ Văn bản, Dự thảo tờ trình, Quyết định gửi UBND tỉnh, chờ kết quả phê duyệt của UBND tỉnh, chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa Sở Xây dựng	UBND tỉnh	10 ngày	Quyết định
	5. Vào sổ phát hành Phòng HTKT&VLXD; Văn thư phối hợp vào Sổ văn bản đi trình UBND tỉnh, đợi kết quả và chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa Sở Xây dựng.	Phòng HTKT&VLXD; Văn thư	0,5 ngày trong giờ hành chính	Quyết định
Bước 3	Trả kết quả giải quyết hồ sơ Chuyên viên phòng HTKT&VLXD phối hợp CCBPTN&TKQ trả kết quả cho tổ chức và thu phí theo quy định. - Trường hợp chậm muộn thời gian trả (thiết lập văn bản xin lỗi theo mẫu 07), trường hợp yêu cầu hồ sơ nhiều lần (thiết lập văn bản xin lỗi theo mẫu 08), đính kèm và trả cùng hồ sơ.	CCBPTNVTQ, cá nhân	0,5 ngày trong giờ hành chính	Sổ theo dõi tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả – mẫu số 02 Ghi chú: Trường hợp tiếp nhận và giải quyết TTHC theo dịch vụ công trực tuyến các biểu mẫu thống kê theo

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SON	QUY TRÌNH Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-42
		Ngày ban hành:	31/5/2023

	Ghi chú: Trả trực tiếp (khi áp dụng DVC cấp độ 1-2 hoặc DVC trực tuyến cấp độ 3) hoặc chuyển qua đường bưu điện, hay hình thức khác (khi áp dụng DVC trực tuyến cấp độ 4)			đôi, xin lỗi sẽ theo phần mềm chung của CNTT
5.8	Cơ sở pháp lý			
	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Nhà ở năm 2014; - Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; - Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; - Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công. - Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. 			

6. BIỂU MẪU

TT	Mã số (Nếu có)	Tên Biểu mẫu
1	Mẫu số 01	Mẫu phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ
2	Mẫu số 02	Mẫu số theo dõi hồ sơ
3	Mẫu số 03	Mẫu giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
4	Mẫu số 04	Mẫu phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ

7. HỒ SƠ LƯU

- Hồ sơ lưu: Thành phần hồ sơ lưu theo quy định.
- Hồ sơ lưu được lưu tại Phòng HTKT&VLXD trước khi triển khai lưu tại Sở Xây dựng theo quy định bao gồm:

TT	Thành phần hồ sơ	Mẫu/ Nội dung quy định	Số lượng	Ghi chú
Các mẫu 01, 02, 03, 04 được lưu tại bộ phận “một cửa”. các tờ trình, dự thảo quyết định sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ xuống đơn vị lưu trữ của cơ quan và lưu trữ theo quy định hiện hành.				

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-42
	Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Ngày ban hành:	31/5/2023

<ul style="list-style-type: none"> - Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ; - Giấy chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn có giá trị hoặc thẻ quân nhân của người có đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm hộ khẩu gia đình hoặc giấy chứng nhận kết hôn; - Hợp đồng thuê nhà ở được lập hợp pháp; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà ở và chi phí quản lý vận hành nhà ở đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị mua nhà ở; - Trường hợp người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã xuất cảnh ra nước ngoài thì có văn bản ủy quyền cho các thành viên khác đứng tên mua nhà ở; nếu có thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã chết thì phải có giấy chứng tử kèm theo; - Trường hợp có thành viên thuê nhà ở khước từ quyền mua nhà và đứng tên trong giấy chứng nhận thì có văn bản khước từ quyền mua nhà, không đứng tên trong giấy chứng nhận và cam kết không có tranh chấp, khiếu kiện về việc mua bán nhà ở này; - Giấy chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có). 	<p>01</p> <p>01</p> <p>01</p> <p>01</p> <p>01</p> <p>01</p>	
--	---	--

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-42
	Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Ngày ban hành:	31/5/2023

Mẫu số 01

**UBND TỈNH LẠNG SƠN
SỞ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:..... /HDHS

Lạng Sơn, ngày tháng năm.....

PHIẾU HƯỚNG DẪN HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

.....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại..... Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

.....

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, ông (bà) liên hệ với số điện thoại..... để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-42
		Ngày ban hành:	31/5/2023

Mẫu số 02

UBND TỈNH LẠNG SƠN
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SỔ THEO DÕI HỒ SƠ

TT	Mã hồ sơ	Tên TTHC	Số lượng hồ sơ (bộ)	Tên cá nhân, tổ chức	Địa chỉ, số điện thoại	Cơ quan chủ trì giải quyết	Ngày, tháng, năm				Trả kết quả		Ghi chú
							Nhận hồ sơ	Hẹn trả kết quả	Chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết	Nhận kết quả từ cơ quan giải quyết	Ngày, tháng, năm	Ký nhận	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Ghi chú: Sổ theo dõi hồ sơ được lập theo từng lĩnh vực hoặc nhóm lĩnh vực tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-42
		Ngày ban hành:	31/5/2023

Mẫu số 03

UBND TỈNH LẠNG SƠN
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../TNHS

Lạng Sơn, ngày tháng năm.....

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

Mã hồ sơ:.....

(Liên: Lưu/giao khách hàng)

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả:.....

Tiếp nhận hồ sơ của:.....

Địa chỉ:

Số điện thoại: Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

1. Thành phần hồ sơ nộp gồm:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

2. Số lượng hồ sơ:.....(bộ)

3. Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là:.....ngày

4. Thời gian nhận hồ sơ:giờ.... phút, ngày ... tháng ... năm....

5. Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ:.... giờ.... phút, ngày....tháng....năm....

6. Đăng ký nhận kết quả tại:.....

Vào Sổ theo dõi hồ sơ, Quyền số:..... Số thứ tự.....

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả được lập thành 2 liên; một liên chuyển kèm theo Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ và được lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; một liên giao cho cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ;

- Cá nhân, tổ chức có thể đăng ký nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hoặc tại nhà (trụ sở tổ chức) qua dịch vụ bưu chính.

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SON	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-42
	Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Ngày ban hành:	31/5/2023

Mẫu số 04

UBND TỈNH LẠNG SON
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../KSGQHS

Lạng Sơn, ngày tháng năm.....

PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số:

(Chuyên kèm theo Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ này)

Cơ quan (bộ phận) giải quyết hồ sơ:.....

Cơ quan phối hợp giải quyết hồ sơ:.....

TÊN CƠ QUAN	THỜI GIAN GIAO, NHẬN HỒ SƠ	KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT HỒ SƠ (Trước hạn/đúng hạn/quá hạn)	GHI CHÚ
1. Giao: Bộ phận TN&TKQ	...giờ...phút, ngày ... tháng ... năm.... Người giao	Người nhận	
2. Nhận:.....	(Ký và ghi rõ họ tên)	(Ký và ghi rõ họ tên)	
1. Giao:.....	...giờ...phút, ngày ... tháng ... năm.... Người giao	Người nhận	
2. Nhận:	(Ký và ghi rõ họ tên)	(Ký và ghi rõ họ tên)	
1. Giao:giờ...phút, ngày ... tháng ... năm.... Người giao	Người nhận	
2. Nhận:	(Ký và ghi rõ họ tên)	(Ký và ghi rõ họ tên)	
1. Giao:.....	...giờ...phút, ngày ... tháng ... năm.... Người giao	Người nhận	
2. Nhận: Bộ phận TN&TKQ	(Ký và ghi rõ họ tên)	(Ký và ghi rõ họ tên)	

Ghi chú:

- Trường hợp hồ sơ được chuyển qua dịch vụ bưu chính thì thời gian giao, nhận hồ sơ và việc ký nhận thể hiện trong hóa đơn của cơ quan Bưu chính;

- Kết quả giải quyết hồ sơ do bên nhận ghi khi nhận bàn giao hồ sơ.